LEMEILLE PATRIMOINE

Maison avec jardin et garage, proche cœur de ville - Sotteville

Sotteville-lès-Rouen · NORMANDIE

189 500 € FAI













+33 6 87 15 72 59 · arthur@lemeillepatrimoine.com · www.lemeillepatrimoine.com

Lemeille Patrimoine — Novus Capital · SIREN 937 847 937





CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Maison**
Surface habitable	**91 m²**
Nombre de pièces	**4**
Surface du terrain	**209 m²**
Prix au m²	**2 082 €/m²**

ATOUTS DU BIEN

- Jardin
- Garage
- Double vitrage
- Cuisine équipée
- Terrasse
- Cave
- Exposition sud
- Parquet

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie (consommation)

A	B	C	D	E	F	G

Classe climat (GES)

A	B	C	D	E	F	G

Consommation	**358 kWh/m²/an**
Émissions	**66 kgCO2/m²/an**
Date du diagnostic	**2023-07-28**

DESCRIPTION

À découvrir cette agréable maison idéalement située à deux pas du cœur de ville de Sotteville, dans un environnement calme et pratique au quotidien (commerces, écoles et transports à proximité).

Au rez-de-chaussée :
Une grande pièce de vie lumineuse permettant de créer un bel espace salon / salle à manger,
Une cuisine fonctionnelle, attenante, idéale pour la vie de famille et les repas entre amis.

À l'étage :
3 grandes chambres, toutes confortables et facilement aménageables (rangements, bureaux, chambre d'enfant

ou suite parentale),
Une salle de bains.

En sous-sol :
2 grandes caves, parfaites pour le stockage, un atelier ou une buanderie.

À l'extérieur :
Un beau jardin, véritable atout du bien, offrant un agréable espace pour profiter des beaux jours, jardiner ou laisser jouer les enfants,
Un garage et un atelier qui viennent compléter l'ensemble, pratique pour stationner et stocker.

On aime :
La proximité du centre-ville et des commodités,
Les 3 vraies grandes chambres à l'étage,
Les 2 grandes caves en sous-sol,
Le jardin et le garage, rares sur le secteur.

Une maison idéale pour une famille souhaitant allier confort de vie et proximité des services. À visiter sans tarder.